

连政规发〔2010〕7号

市政府关于印发连云港市海域 使用权抵押贷款暂行办法的通知

各县、区人民政府，市各委、办、局，市各直属单位：

《连云港市海域使用权抵押贷款暂行办法》已经市十二届政府第33次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

二〇一〇年九月十日

连云港市海域使用权抵押贷款暂行办法

第一章 总 则

第一条 为合理利用海域资源，规范海域使用权抵押贷款行为，保障抵押贷款当事人的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国海域使用管理法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国商业银行法》、《贷款通则》、《江苏省海域使用管理条例》、《江苏省海域使用权抵押登记暂行办法》以及国家海洋局《海域使用权登记办法》等有关法律、法规、规章的规定，结合连云港市实际，制定本暂行办法。

第二条 本办法所称海域使用权抵押贷款，是指抵押人以合法取得的海域使用权为抵押向金融机构贷款的行为。

第三条 单位和个人使用本行政区毗邻海域，以其海域使用权为抵押与金融机构（以下简称抵押权人）建立信贷关系的借款者（以下简称抵押人），适用本办法。

第四条 海域使用权抵押及抵押续期、变更、终止，抵押人和抵押权人应当按规定办理海域使用权抵押登记；海域使用权抵押权经登记后设立。

第五条 市、县海洋行政主管部门（以下简称登记机关）负责本行政区域内海域使用权抵押登记工作，依照审批权限实施管理和监督，并与本市各级金融机构负责组织实施本办法。

第二章 抵押贷款条件

第六条 单位和个人申办海域使用权抵押贷款，应具备或符合下列条件：

（一）抵押人持有合法有效的《海域使用权证书》，其海域使用权权属清晰；

（二）抵押人使用海域符合《海域使用权证书》核准的用海类型、用途的；

（三）抵押人已按规定缴纳海域使用金的；

（四）抵押权人规定的贷款条件的；

（五）其它。

抵押人使用的海域用于水产养殖的，抵押人还应持有合法有效的《养殖证》。

第七条 有下列情形之一的海域使用权不允许作抵押：

（一）海域使用权有争议的；

（二）经批准临时用海的；

（三）抵押人与其他海域使用权人共同使用的海域事先未取得其他使用权人的书面同意的；

（四）国家规定的其他不得抵押的情形。

第八条 海域使用权抵押时，其地上建筑物、其他附着物随之抵押；地上建筑物、其他附着物抵押时，其使用范围内的海域使用权随之抵押。海域使用权连同地上建筑物、其他附着物作为不动产抵押时，不得分开单独抵押或重复抵押。

第九条 海域使用权抵押贷款的期限不超过海域使用权证书载明的使用期限。

第三章 抵押贷款程序

第十条 海域使用权抵押贷款，先由抵押人填写《海域使用

权抵押贷款申请审批表》。

抵押人向抵押权人提交海域使用权抵押贷款书面申请材料，申请材料应包括：

- （一）身份证明；
- （二）《海域使用权证书》或《养殖证》；
- （三）抵押人的生产经营和信用情况；
- （四）抵押权人要求抵押人提供的其他书面材料。

第十一条 登记机关依照有关法律法规和本规定第六条、第七条的规定，对抵押人提供的以下材料进行审查后，签署是否符合抵押条件的意见：

- （一）海域使用权抵押贷款申请审批表；
- （二）海域使用权证书；
- （三）海域使用金缴纳凭据（原件和复印件）；
- （四）抵押人的身份证明材料。

抵押人使用的海域用于水产养殖的，还应当对抵押人提交的《养殖证》合法性、有效性进行审查。

第十二条 抵押人、抵押权人接到登记机关同意海域使用权作抵押的意见书后，对海域使用权进行价值评估。海域使用权的价值评估，可以由抵押人和抵押权人双方约定的方式进行，也可以由抵押权人委托其认可的评估机构，对拟抵押的海域使用权进行价值评估，出具相应的评估资料。海域使用权抵押贷款的额度一般不超过海域使用权价值评估的 60%。评估所需费用由抵押人承担。

第十三条 抵押权人根据登记机关同意海域使用权抵押意见、海域使用权价值评估资料和抵押人的申请材料，与抵押人签

订《海域使用权抵押合同》。

第四章 抵押登记

第十四条 抵押当事人应在签订《海域使用权抵押合同》后三十日内，向登记机关办理海域使用权抵押登记。

第十五条 申请办理海域使用权抵押登记，应提交下列材料：

（一）海域使用权抵押登记申请表；

（二）海域使用权抵押贷款申请审批表；

（三）抵押双方当事人身份证明材料（原件和复印件）；当事人属于公司的，提交营业执照、章程、法人代表资格证明，股份制公司还应出具董事会有关决议；属于合伙企业申请的，提交所有合伙人的身份证明和本人同意将其所有的海域使用权抵押的书面证明；当事人为个人的提交本人身份证明；

（四）《海域使用权证书》（原件和复印件），养殖用海的，还应提交《养殖证》（原件和复印件）；

（五）地上建筑物或其它附着物权属证明；

（六）《海域使用权抵押合同》（原件和复印件）；

（七）海域使用权价值评估报告书及抵押权人对该评估报告书的认可意见书。若海域使用权价值由抵押当事人双方约定的，则需提供双方认可的相关证明材料；

（八）抵押人缴纳海域使用金的凭据；

（九）抵押人和抵押权人委托他人办理抵押登记的，提交委托人身份证明、委托书和代理人身份证件；

(十) 依法应提供的其他材料。

第十六条 登记机关对抵押当事人提交的海域使用权抵押登记申请材料应当依法进行审查,并根据下列情况分别做出处理:

(一) 属于本机关职权范围,申请材料齐全、符合法定形式,或者申请人按照要求提交全部补正申请材料的,应当受理;

(二) 申请材料存在错误可以当场更正的,应当允许申请人当场更正;

(三) 申请材料不齐全或者不符合法定形式的,应当当场一次性告知申请人,并用规范的文字格式通知申请人需要补正的全部内容;情况特殊的,可在五日内一次性告知;

(四) 依法不属于本机关职权范围的,应当作出不予受理的决定,并告知申请人向有登记权的机关申请。

第十七条 登记机关应当在受理抵押登记申请之日起十五日内,作出予以登记或者不予登记的决定。

准予登记的,登记机关应当自登记之日起五日内向抵押权人签发《江苏省海域使用权他项权证书》,并向社会公告;收存《海域使用权证书(正本)》并向抵押人出具《海域使用权证书》收存凭据。

不予登记的,应当书面告知和说明理由,并告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

第十八条 抵押权人与取得《江苏省海域使用权他项权证

书》的抵押人签订《借款合同》，发放贷款。

第十九条 海域使用权抵押合同发生变更的，抵押贷款当事人应当重新签订海域使用权抵押合同，抵押人应在签订合同之日起十五日内，持有关文件到原登记机关申办海域使用权抵押变更登记。

第二十条 抵押合同解除或终止后，抵押当事人自解除或终止抵押合同之日起十五日内，持有关文件到原登记机关办理海域使用权抵押注销登记手续。

第二十一条 抵押当事人办理海域使用权抵押注销登记时，应提供以下材料：

（一）由抵押人、抵押权人共同填写的《海域使用权抵押注销登记申请表》；

（二）《江苏省海域使用权他项权利证书》（原件）；

（三）登记机关出具的收存《海域使用权证书》凭据；

（四）经抵押权人签字认可的解除终止抵押贷款合同的文件（原件及复印件）。

第二十二条 登记机关对海域使用权抵押当事人提供的申请材料进行审查核实后，按规定予以办理抵押注销登记手续。

经审查不符合抵押注销登记要求的，应在五日内书面告知申请人，并退还申请人提交的材料。

第二十三条 抵押期满，抵押人未能履行债务，抵押权人依

法处置抵押的海域使用权的，受让人、抵押人、抵押权人应在抵押的海域使用权处置之日起三十日内，持有关文件到登记机关申请办理海域使用权转移相关手续。抵押权人在行使抵押权时不得改变海域使用权的原有用途。

第二十四条 登记收费执行物价部门核准的标准。

第五章 附则

第二十五条 本办法自 2010 年 9 月 10 日起施行。

主题词：海域使用权△ 贷款 办法 通知

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，
市法院，市检察院，连云港警备区。

连云港市人民政府办公室

2010 年 9 月 10 日印发
